



SMLOUVA č. D660/00

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání na dobu neurčitou uzavřená podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

uzavřená mezi

Střední odborná škola Jarov

sídlem Učňovská 100/1, 190 00 Praha 9

IČ: 003 00 268, DIČ: CZ003 00 268

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.účet
zast. ředitelem Mgr. Miloslavem Janečkem (dále jen ředitel)
(dále jen **pronajímatel**)

a

Van Vliet CZ s.r.o.

sídlem: U Zličína 188/17, Třebonice, 155 021 Praha 5

IČ: 06851321

zastoupena jednatelem p. Vladimírem Vetorem
(dále jen **nájemce**)

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn nakládat s prostory na pozemku parc. č. 644/1 a č. 644/4 v k.ú. Malešice, na adrese Pod Táborem 17, Praha 9.
2. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci prostory sestávající z budovy o výměře 524 m² (kanceláře 91 m², skladové prostory 433 m²) a pozemku o výměře 1 640,2 m². Polohu pronajímaného prostoru zachycuje situační snímek, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „prostory“).

Čl. II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává prostory dle čl. I. této smlouvy nájemci k využívání na provozování živností, které má nájemce zapsané v obchodním rejstříku – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Čl. III.

Doba nájmu

Pronajímatel přenechává prostory nájemci na dobu neurčitou od 1.7.2018.

Čl. IV. Skončení nájmu

1. Smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany. Výpovědní lhůta pro výpověď bez uvedení důvodu činí 12 měsíců. Výpovědní lhůta pro pronajímatele či nájemce z důvodu porušování povinností vyplývajících z této smlouvy druhou smluvní stranou činí tři měsíce /ustan. odst. 2 tím není dotčeno/. Výpovědní lhůta počíná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď v písemné formě doručena druhé smluvní straně.
2. V případě podstatného porušení smluvních povinností jednou ze smluvních stran je oprávněna druhá smluvní strana odstoupit do smlouvy.
3. Před skončením nájmu je povinen nájemce prostory vyklidit a nejpozději v den skončení nájmu je po předchozím písemném oznámení dne a hodiny předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.
4. Pro případ, že nájemce nevyklidí prostory do konce výpovědní lhůty nebo do konce platnosti této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši 200 % měsíčního nájemného za první den prodlení a dále 20 % měsíčního nájemného za každý další den prodlení s předáním prostor. Vedle této smluvní pokuty má pronajímatel právo na náhradu škody a ušlý zisk minimálně ve výši sjednaného nájemného.

Čl. V. Nájemné a jeho splatnost

1. Měsíční nájemné se sjednává ve výši:
 - a) za kancelářské prostory o výměře 91 m² **127,65 Kč/m²**
 - b) za skladové prostory o výměře 433 m² **53,68 Kč/m²**
 - c) za pozemek o výměře 1 640,2 m² **5,12 Kč/m²**

Nájemné se platí v korunách a je splatné měsíčně na základě faktury do 15ti dnů od jejího doručení na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

Nájemce souhlasí se zasláním daňových dokladů pouze v elektronické formě na mailovou adresu:

2. Měsíční nájemné tedy činí: **43 258,- Kč**. Pronájem je osvobozen od daně z přidané hodnoty na základě ustanovení § 56, odstavec 3), zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
3. Za den zaplacení nájemného se považuje den připsání nájemného na účet pronajímatele.
4. Smluvní strany sjednávají, že od 1.4. každého kalendářního roku počínaje rokem 2019 se nájemné zvýší o počet procentních bodů inflace vykázané ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Výši nájemného po zvýšení o inflaci je povinen pronajímatel písemně oznámit nájemci do konce měsíce dubna příslušného kalendářního roku. Takto zvýšené nájemné je základem pro výpočet nájemného pro další kalendářní rok.
5. Pro případ prodlení s platbami dle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení. Splatnost smluvní pokuty je 15 dní ode dne doručení jejího vyúčtování nájemci. Smluvní pokuta dle této smlouvy se nezapočítává na náhradu škody.
6. Bude-li nájemce v prodlení s platbami dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn přerušit poskytování služeb (dodávka vody a elektrické energie) nájemci dle této smlouvy, dokud nebudou platby uhrazeny. Smluvní strany výslovně sjednávají, že

pronajímatel neodpovídá nájemci za žádné škody vzniklé v důsledku uvedeného přerušení poskytování služeb.

Čl. VI. Služby spojené s nájmem

1. a) Cena za spotřebu elektrické energie bude hrazena měsíčně na základě odpočtového měřidla dle skutečné ceny v daném období.
 - b) Cena vody bude hrazena měsíčně zálohou podle skutečného stavu vodoměru za dané období. Vyúčtování bude provedeno v únoru následujícího roku na základě faktury zaslané Pražskými vodárnami a kanalizacemi, a.s.
 - c) Úhrada za elektrickou energii i vodu bude placena měsíčně za uplynulý měsíc na základě faktury, zaslané pronajímatelem, ve stanovené lhůtě splatnosti – 14 dní od doručení nájemci.
2. Nájemce má zřízenou svou vlastní telefonní linku.

Čl. VII. Další ujednání

1. Nájemce nemá právo přenechat prostory, ani jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce nemá právo užívat prostory k jinému než dohodnutému účelu a provádět jakékoli stavebně technické úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce má právo umístit na budovu specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy vhodným způsobem své označení a reklamu, a to po předchozím písemném schválení pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostor (např. z důvodu odstranění technických závad, odstranění možnosti vzniku škody na majetku, požární kontroly apod.).
5. Nájemce je povinen pronajímateli neprodleně hlásit poškození prostor, zajistit odstranění škod jím způsobených a umožnit pronajímateli odstranění škod ostatních.
6. Nájemce je povinen v prostorách dodržovat platné předpisy, zejména hygienické, požární a bezpečnostní, a počínat si tak, aby svojí činností neohrozil majetek pronajímatele ani zdraví osob zdržujících se v objektu.
7. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu pronajatých prostor včetně technologického zařízení.
8. Nájemce je povinen užívat ke své činnosti výhradně jen pronajaté a oplocené plochy.
9. Nájemce je povinen dbát na přísnou fytokaranténní hygienu tak, aby nedocházelo k zavlečení karanténních chorob a škůdců na školní pěstitelné plochy pronajímatele.
10. Nájemce je povinen likvidovat neprodané zboží a odpadky odvozem na veřejnou skládku, nikoliv pálením v pronajatém prostoru.
11. Pronajímatel s nájemcem si navzájem odpovídají za způsobenou škodu podle ustanovení Občanského zákoníku. Za škodu způsobenou osobám z řad návštěvníků prostor a dalším osobám v souvislosti s provozováním činnosti nájemce, odpovídá nájemce.

12. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech nájemce způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které nastanou v prostorách nebo budou způsobeny třetími osobami, pokud takovéto škody vzniknou bez zavinění pronajímatele.
13. Pro případ mimořádné události, kdy by bylo nutné prostor otevřít, musí být uloženy jedny klíče od vstupních dveří do prostor u pronajímatele, a to v obálce s označením nájemce a jeho podpisem.
14. Nájemce potvrzuje, že mu pronajímatel odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvanému užívání.
15. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, zjištěné závady.

Čl. VIII. Ručitelské prohlášení

Nájemce dle ustan. § 2018 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník prohlašuje, že uspokojí pronajímatele, jestliže dlužník – J. van Vliet Prague, s.r.o., se sídlem Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4 – Michle, IČ: 05855233 nesplní své stávající či budoucí závazky vůči pronajímateli ze smlouvy č. D611/00 o nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou ze dne 29.5.2017 a zvýšení nájemného – dopisu pronajímatele ze dne 12.3.2018, a to do 30ti dnů od obdržení písemné výzvy od pronajímatele.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající ustanovením zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění, občanského zákoníku.
2. Smluvní strany shodně konstatují, že smlouva podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění této smlouvy v registru smluv provede Střední odborná škola Jarov, IČ: 00300268.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – dispoziční plánec prostor.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží jeden.
5. Smlouvu lze měnit pouze písemnými a oboustranně podepsanými dodatky.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.7.2018.
7. Obě strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a uzavírají ji svobodně a vážně, obsah této smlouvy je pro ně určitý a srozumitelný a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 12.6.2018

V Praze dne 12.6.2018

St
M
Sti



190 00 Praha 9
IČ: 00300268
DIČ: CZ00300268